(16

PER

D. GUGLIELMO STANFORD

NELLA CORTE SUPREMA DI GIUSTIZIA.

INDICE.



Nos refellere sine pertinacia, et refelli sine iracundia parati sumus.
Cicer. Quaest. Tuscul. Lib. 1.

§. 1. Preludio.

Assumiamo impresa difficile, ma possibile. Convincere la Corte Suprema della necessità di una ritrattazione di massima da lei fissata altra volta tra i contendenti è lo scopo astratto del presente lavoro. In realtà poi mostreremo di aver forse le parti stesse devisato le forme sincere del giudizio, e di aver quasi sospinto quel Senato eminente a profferir sentenza ripugnante al testo della legge ed alla natura della contestazione.

Non è innsitato esempio variar consiglio al lume di maggiori argomenti, di più adequate ragioni: con l' aiuto di più matura ponderazione, di più profondo raziocinio. La storia del foro e gli annali della stessa Corte Snprema offrono casi illustri, nè scarsi di generose ammende in molte materie meglio intese nel volgere degli anni e perciò variamente decise. Se la uniformità delle massime è merito di giureprudenza e di ragione, emendarle per amor di giustizia è il più bel pregio del magistrato e del filosofo - Indarno l' umano ingegno avanzerebbe a traverso di fatiche e di ostacoli il progresso delle scienze, se fosse legge inviolabile di rimanere immoto ed impassibile all' aspetto di verità sino allora occulte o mal note.

Questi pensieri non ànno al certo il merito della novità, poichè son coevi all'umano sapere. Li dettava QUINTILIANO (1) in frasi energiche ed espressive, e le quali riferiremo in grazia di un tanto ingegno: *Nam* (egli scrive) *et Hippocrates clarus arte medicinae, videtur honestissime fecisse, qui quosdam errores suos, ne posteri errarent, confessus est. Et Marcus Tullius non dubitavit aliquos iam editos libros aliis postea scriptis ipse damnare, sicut Catulum atque Lucullum, et hos ipsos, de quibus modo sum locutus artis rethoricae. ETENIM SUPERVACUUS FORET IN STUDIIS LONGIOR LABOR, SI NIHIL LICERET MELIUS INVENIRE PRAETERITIS.* Del pari Guglielmo Stanford spera nella presente causa di vedere ritrattato il principio già proclamato dalla Corte Suprema, malamente applicato dai giudici del merito: avvenimento che al certo avrà luogo in vista di una serie di argomenti che sostengono e raccomandano il suo ricorso, e che in altre guise convertono la controversia altra volta ventilata e decisa.

§. 2. Fatti della causa.

I signori Natale Garofalo e Pasquale Campanile locarono al Cav. Stefano Billa ad uso di casa locanda un edifizio posto al vico Carminello a Chiaia per lo giro di otto anni nel 28 dicembre 1833, e per la mercede di duc. 1079. Varie obbligazioni assunsero verso del conduttore, delle quali più basso parleremo, e che in verun modo adempirono - Billa nel 9 aprile 1836 fastidito dallo attendere e vessato dal bisogno ogni dì più crescente, convenne i locatori davanti al giudice regio per vedere effettuate le riparazioni urgenti e per lo risarcimento dei danni, atteso l'uso mancato della cosa

(1) *De Institutione Oratoria. Lib. 3. cap. VI. n. 255.*

locata. Quel magistrato impose una perizia col suo intervenuto con sentenza del giorno 11 di quello stesso mese ed anno, in contumacia dei convenuti. Giova avvertire di buon' ora di avere con le conclusioni prese nella pubblica udienza limitato l'attore la sua domanda ai punti soli di espressa competenza della giustizia regia, cioè a dire alle riparazioni ed ai danni patiti.

Il solo Campanile appellò dalla sentenza, e tra i molti motivi primeggiar fece quello della incompetenza - Garofalo vi si oppose soltanto - Sull'appello si spedì la causa in tribunal civile, che con sentenza del 24 aprile 1837 fu rigettato: sentenza impugnata ora con ricorso da Campanile e che costituisce una delle due cure della Corte Suprema.

Ritornando a Garofalo; l'ordinata perizia si eseguì, e felicemente per Billa - Venne pure omologata del giudice regio con altra sentenza del 19 gennaio del 1837 - Tutte le parti di questa ne appellarono, a nel corso dei procedimenti Guglielmo Stanford divenne cessionario di Billa per duc. 1000 sopra la maggior somma che questi conseguir doveva da Garofalo e Campanile. Spinto in seguito da Billa e da Stanford il giudizio contro di costoro, ottennero sentenza definitiva dalla seconda camera del Tribunale civile nel dì 12 di giugno dell'anno medesimo, per la quale fu rigettato il gravame: dichiarata la competenza del regio giudice: condannati i perdenti alle conseguenze di causa vinta. Garofalo; riunite in lui anche le ragioni del consorte per riportatane cessione, lamentò la sentenza per violata competenza. La Corte Suprema in camera provvisoria a rapporto del consiglier Cannavina accolse il ricorso con arresto del 22 di settembre del 1838 - Rinviata la disamina alla terza camera del tribunal civile, questo con altra sentenza del 26 aprile 1839 per nulla discutendo i fatti ed i principî sopra i quali aveva dubitato la Corte

Suprema, anzi sconfinando dai termini della disputa dichiarò incompetente il regio giudice; annullò lo intero procedimento; condannò Stanford nelle spese dello intero giudizio. Di questa sentenza è ora ricorso da parte di costui, che verrà discusso insieme con quello recato da Campanile in epoca posteriore.

§. 3. Testo della sentenza impugnata.

QUISTIONI.

» 1. Dichiarata la competenza del primo giudice
» due fiate nella stessa contestazione la prima per lo
» appello prodotto avverso una interlocutoria la seconda
» pello appello interposto avverso una sentenza diffi-
» nitiva, ove si ricorre per annullamento avverso la se-
» conda sentenza solamente, e la Corte Suprema l'an-
» nulli per la competenza, la prima sentenza riterrà an-
» cora gli effetti della cosa giudicata?

» 2. Apparterrà al giudice di circondario una
» domanda per riparazioni meno urgenti giunta alla di-
» manda d'indennità maggiore di duc. 300 dipenden-
» te non già dall'assoluto impedimento di usare la
» cosa locata, ma dalla omissione di eseguirvi taluni
» varietà non gravi?

Sulla prima.

» Considerando che comunque la seconda camera
» del Tribunale civile di Napoli avesse sospeso di pro-
» nunziare sull'appello avverso la sentenza interlocu-
» toria, e questo avesse volto in favore della compe-
» tenza, pure è fuori dubbio che la seconda camera nel
» ripresentarsi la contestazione la riesaminò da capo
» anche per la competenza. Che qualunque sia il

» torto che si faccia alla cosa giudicata l'ultima pro-
» nunziazione è quella che stabilisce diffinitivamente i
» dritti delle parti, poichè niente è si naturale quan-
» to sciogliersi i vincoli di dritto nella stessa guisa in
» cui furono stretti o sia il quasi contratto giudizia-
» rio mercè le pronunziazioni del giudice.

» Che ciò diviene più sensibile ove s' immagini
» divergenza, anzichè uniformità di giudicati, niuno
» allora oserà dire di doversi porre ad esecuzione un
» giudicato che abbia condannato, mentre un altro
» posteriore abbia assoluto.

» Che in effetti se nella specie la seconda camera
» avesse pronunziata la incompetenza, certo che la
» lite si sarebbe soffermata non ostante la dichiarazio-
» ne di competenza precedente.

» Che ove di ciò vogliasi un argomento tratto
» da un luogo di dritto lo si troverà nell'articolo 568
» Leggi di procedura civile, e 122 n. 1. legge orga-
» nica pei quali è dichiarato doversi rivocare il secondo
» atto del giudizio onde possa prender vigore il primo.

» Che trovandosi adunque assorbita la competen-
» za nella seconda sentenza era contro di questa sola
» che dovevansi rivolgere i gravami; e di fatti se gli
» attori non ebbero mestieri di altro giudicato per ot-
» tenere lo scopo di tutte le loro dimande questo so-
» lo doveva farsi sempre ai gravami de' convenuti.

» Che d'altronde unico era il piato, unica la qui-
» stione di competenza fra tutte le parti ritenuta sem-
» pre unita al merito e questo appunto era stato ri-
» solnto dalla Corte Suprema pei convenuti.

» Che sarebbe assurdo il ritenere la esistenza di
» un giudicato per la competenza fra gli stessi con-
» tendenti, e nella stessa contestazione per la quale
» la Corte Suprema ha detto incompetente il Giudice
» di Circondario.

Sulla seconda.

» Considerando che la competenza va sempre mi-
» surata dalla dimanda. Che la inchiesta indiritta dal
» cavalier Billa al giudice di circondario a' 9 aprile
» 1836 abbracciava parecchi articoli di cui taluni an-
» davano classificati fra le riparazioni urgenti altri fra
» danni sofferti dal conduttore per impedito uso del-
» la cosa locata.

» Che quanto alla dimanda del primo genere era
» pur necessaria la condizione della urgenza.

» Che dalla prima di esse si chiedeva di servirsi
» del serrame l' ingresso del portone da cui erasi tol-
» to per accomodo.

» Che a prescindere dallo essere smentita la ur-
» genza e forse anche il pericolo per trovarsi l'entra-
» ta della casa chiusa da un recinto di fabbrica mu-
» nito di ben alto cancello e per essersi l' uscio pri-
» vato della chiusura da tre anni senza far asserta l' ur-
» genza , una limpidissima dimostrazione di potersi
» fare ad agio in simili congiunture la si troverà nel
» leggersi dichiarato dallo stesso conduttore di essersi
» la porta spiccata fin da maggio 1833 val dire innan-
» zi non solo il cominciamento della locazione stipu-
» lata per maggio 1834 nella scritta del 28 dicembre
» 1833, ma prima ancora che le parti lo contrattassero.

» Che non si annunziava più presentanea l' aper-
» tura della comunicazione fra una camera al pian ter-
» reno ed il resto dello appartamento , poichè niun
» pericolo ne derivava; non erasi in effetti sentita l' ur-
» genza per due anni di godimento; ed il ritardo non
» avrebbe fatto altro che prolungare il periodo d' in-
» dennità contemporaneamente richiesto senza aver per-
» ciò uopo di trarre l' altro contraente innanzi una giu-
» risdizione straordinaria ed eccezionale.

» Che quanto alle domande riportate sotto il ge-
» nere di danni per uso impedito della cosa locata in
» dritto è da por mente che la competenza sia ecce-
» zionale e straordinaria, nè la inchiesta attuale co-
» mecchè trascendente i duc. 300, o almeno indefini-
» ta potrebbesi servare a confine della ordinaria co-
» gnizione del giudice di circondario.

» Che una eccezione alle giurisdizioni ordinarie ga-
» ranti più salde della proprietà muove sempre dalla
» necessità di accorrere o di spingere un piato a sol-
» lecito fine.

» Che il presentaneo bisogno di prestare soccor-
» so a chi per impedito uso della cosa locata ha fat-
» to noverarne la dimanda d'indennità fra casi som-
» mesi alla straordinaria competenza del Giudice di
» circondario.

» Che come di ogni altra eccezione anche di que-
» sta uopo è fare applicazione ristretta a casi ne' qua-
» li veramente fosse stato impedito l'uso.

» Che così non può dirsi ove lo impedimento non
» sia tale da privare il conduttore della cosa medesima.

» Che in fatto poi la cosa quando locavasi era in
» perfetto stato locativo, nè parve diversamente al con-
» duttore per due anni di godimento.

» Che poche cose promettevano i locatori: l'aper-
» tura cioè di una porta, la covertura mobile di tavo-
» le ad una cucina sopra il lastrico, la livellazione di
» di un pavimento.

» Che ognuno ne vede la leggerezza e come la
» cosa che ne manca si potesse eziadio usare ne dà
» argomento il silenzio del conduttore il quale ben
» potette trovarla egualmente e anche più accomoda-
» ta a suoi usi nello stato in cui era.

» Che inoltre erano siffatte variazioni, migliora-
» menti anzicchè riparazioni, e se anche le richiedesse

» il proposito di sublocare la casa con mobili questo
» era straniero a' locatori i quali si fittavano per l'abi-
» tazione dei conduttori come per ogni altro uso, e
» e davano semplicemente facoltà di sublocare con
» mobili.

» Che della nuova apertura dell' uscio e forse del-
» la superfluità della sua chiusura è di sopra discorso.

» Che la liquidazione de' danni per le cause enun-
» ciate neppure rientrava tra quelle contestazioni di
» cui la celerità è pregio del bisogno.

» Che poi le spese erogate per lo perfezionamento
» del mobile compimento della cugina, del colombaio,
» telaj, divisioni nuove (sia di sostegno) sia d'im-
» megliamento, chiusura, intonachi e foderi di le-
» gname, tirate di campanelli, riduzione di cucina
» nel portone ed altre migliorie eseguite alla insaputa
» de' locatori non erano per certo danni per impedito
» uso, e di ciò si convinsero e l'originario condutto-
» re ed esso associato allorchè nel corso del giudizio
» espressamente rinunziarono alla dimanda di compen-
» so per le riparazioni e miglioramenti.

» Che da ultimo se fu osservata alcuna leggiera
» lesione nelle pareti, ed alcune macchie di umidità
» nelle tele, nè di ciò faceva cenno la domanda pri-
» mordiale unica misura della competenza, nè poteva
» andarne affatto impedito l' uso della cosa essendo e
» le une e le altre sì lievi da potersi restaurare con
» poche grana per ciascuna stanza, e da non dare
» sospetto ai periti sull' alterazione delle mura o de'
» lastrici.

» Adunque ninna delle dimande ricadendo ne' po-
» teri del giudice di circondario è forza rivocare i
» suoi atti e porre nel nulla tutto il procedimento fin
» ora spinto rinviando le parte ove ne abbiano il drit-
» to innanzi al magistrato ordinario.

» Considerando che le nuove domande fatte in » grado di appello non meritano miglior sorte, e per- » chè avendo la stessa origine, e perchè fatta in un » giudizio malamente istituito davanti a' giudici in- » competenti.

» Considerando che Stanford e Billa soccumbono » interamente quando debbono soggiacere a tutte le » spese del giudizio.

» Il Tribunale civile intesi i contendenti ed il P. M. » nelle sue orali uniformi conclusioni pronunziando dif- » finitivamente in grado di rinvio della Corte Suprema di » giustizia ed in seguito della contumacia riunita sul- » l'appello in principale prodotto da Garofalo e Campa- » nile e sull' appello per incidente prodotto dal sig. cav. » D. Stefano Billa e da D. Guglielmo Stanford avverso » la sentenza del giudice di Circondario di Chiaja de' » 25 ottobre 1836 nonchè sulle nuove dimande avan- » zate dalli stessi Cav. Billa e Stanford senza soffer- » marsi alla eccezione della cosa giudicata, rivoca la » enunciata sentenza e facendo quello che far dovea il » primo giudice dichiara la incompetenza di quel ma- » gistrato nella presente causa e quindi annulla tutti » gli atti, ed ordina che le parti si provveggano in » giustizia innanzi al giudice competente.

» Dichiara non trovar luogo a deliberare nello in- » teresse in garentia spiccata da'sig. Campanile contro » D. Vincenzo Garofalo.

» Condanna i sig. Stanford, e Billa a tutte le spese » di questo giudizio liquidate in duc. 167. 76 compre- » se quelle erogate davanti alla Suprema Corte di giu- » stizia.

» Fatto e pubblicato a' 26 aprile 1839.

§. 4. **Metodo del presente lavoro - Quistioni a risolversi dalla Corte Suprema.**

Due sono i ricorsi: il primo di Stanford contro la sentenza del 26 aprile 1839 profferita tra lui e Garofalo: il secondo di Campanile inverso la sentenza del 24 aprile 1837. Ambo son rami di un tronco medesimo, cioè a dire nascenti dall' unica contestazione promossa dal cav. Billa nel 9 aprile 1836 - Ambo intesi a dimostrare, or la competenza ed ora la incompetenza del giudice regio a seconda del variar degl' interessi dei ricorrenti; cosicchè per amor di brevità e per desiderio di chiarezza tratteremo della quistione unica che risguarda que' due gravami, senza occuparci esclusivamente di ognuno ripetendo più volte lo stesso. Ed a questo scopo sarà necessario sincerare i punti disputabili non veduti dal tribunal civile, e trasandati di buona fede dalla stessa Corte Suprema nel 1838 - Percioechè corretti i trascorsi e gli equivoci: considerati i veri fatti e le condizioni sicure della causa, diverrà innegabile quella illustre emendazione che attendiamo dalla Suprema Corte e di che abbiamo discorso ed augurato nell' esordio del presente lavoro.

§. 5. **Convenzione fermata tra Billa, Garofalo e Campanile - Obblighi assunti dai locatori - Domande di Billa davanti al giudice Regio - Posteriore limitazione delle medesime.**

Il giorno 28 di dicembre 1833 Garofalo e Campanile locarono a Billa l' edifizio che possedevano nel vico carminello a Chiaia per oggetto principale di farne affitti particolari ai forestieri, i quali per alcun tempo dimorano in questa capitale - Assumevano i locatori per ragion dello affitto più doveri a fronte del conduttore, ed i quali convergevano nelle convenienze e ne-

cessità della locazione, ed oltre a ciò per assicurarne l'uso ed il godimento. Si leggeva in quella convenzione: doversi pavimentare una stanza nel piano terreno del palazzo, rettificarsi e livellarsi con quella del quartino circostante: doversi aprire in questo appartamento due comunicazioni; una per ricongiungersi la stanza segregata; l'altra per designato passaggio ad altra abitazione vicina a talento di Billa: sgomberare l'arco della scala del casotto di tavole che ne impediva la pratica ed il comodo: restaurare le scalinate, rendendole sicure a coloro che le ascendevano: costruire una cucina di tavole per servizio dell'appartamento posto in cima della casa, cioè sopra i lastrici. Tutte queste opere inerenti ed indispensabili per usare della cosa locata stavano a carico dei locatori con obbligo pattuito di darvi adempimento pel 31 maggio 1834.

Se la controversia fosse originata per ipotesi dai soli designati doveri inadempiti, la legge l'avrebbe al certo definita della giuridizione circondariale. I particolari caratteristici voluti in questi casi concorrevano tutti ed evidentemente: affitto conchiuso: riparazioni intese al godimento della locazione: contumacia del locatore al convenuto: richiesto adempimento nel corso della medesima per parte dell'inquilino: nè questo è tutto. I locatori, mancando ai loro doveri, resero impedita ed impossibile la comoda e conveniente abitazione della casa, tradendo così lo scopo del contratto e per lo quale prendevano la mercede vistosa di oltre a duc. 1000 - E quì nè pure finisce la narrazione di quelle privazioni e molestie che sofferse Billa per fatto dei turbolenti Garofalo. Costoro di propria autorità svelsero la grande porta d'ingresso messa sul limitare di quell'abitazione. Il difetto della cucina sul sommo dei lastrici produsse umido dannevole ed apparente nel nobile appartamento; e perciò

inutile tornò il proponimento di albergarvi esteri distinti ed agiati. In somma Billa dopo molta pazienza e delusa speranza patì danni sensibilissimi per fatto dei locatori nella cosa locata, nel corso della locazione. Or di queste dispute chi mai n'era il giudice competente, se non quello del circondario?

Egli è vero che Billa nel suo ricorso diretto a quel magistrato confuse insieme due categorie: quella delle riparazioni urgenti e dei danni per mancato uso della cosa locata con l'altra del rimborso de' restauri e miglioramenti recati in atto col suo danaro; ma non è men vero che nel primo momento di comparsa davanti al giudice nel 12 aprile 1836, quando si rese sentenza contumaciale ordinante una verificazione dei fatti, Billa attore espressamente limitò il tenore della domanda originaria ai soli capi rientranti pel testo dell'articolo 103 §. 5, 6 delle leggi di rito nella potestà del giudice regio. Nè contento a questo solo, ripetette col suo cessionario Stanford con tre atti sottoscritti da loro la indicata limitazione, e negli stessi sensi conchiusero davanti al tribunal civile. Coteste gravissime condizioni del fatto giuridico deposte fedelmente dalle narrative, non furono avvertite in tutta la loro forza e valore allorchè le Corte Suprema rese il suo primo arresto, e niente affatto dal tribunal di rinvio – E noi portiamo opinione, che simile trascuranza intervenuta forse per caso, o per improvvidenza delle parti sia di decisiva influenza sulla causa, qualora ombra di dubbio o di sospetto possa discreditare il ricorso su le quistioni essenziali.

§. 6. Domande di Billa davanti al giudice regio.

Costui non debbe certamente accagionarsi di tracotanza, quando chiese lo adempimento del convenuto, non meno, che le riparazioni derivanti dal fatto dei locatori, poscia accresciute col passar del tempo e dall'influenza delle inclementi stagioni, ed ugualmente il ristoro di quei danni da lui patiti per essere mancato l'uso della cosa locata nel punto e nello scopo prefisso nel contratto. Le sole pretensioni del risarcimento delle opere, delle fabbriche e dei miglioramenti da lui praticati uscivano dalla periferia della competenza del regio giudice, ma il resto rientrava certamente nella di lui competenza, e quindi non poteva denegarsi questa per la congiunzione di alcuna domanda, che sebbene isolatamente considerata riguardava il potere de' tribunali ordinari, non alterava per nulla l'essenza della domanda principale per le riparazioni, e pel risarcimento, della quale formava una parte incidentale.

§. 7. Vizî della sentenza impugnata. - Miglior concetto della causa nel fatto e nel dritto.

La legge organica dell' ordine giudiziario nell' articolo 22 dispone, che i giudici regi *conosceranno egualmente; e giudicheranno inappellabilmente sino al al valore di ducati venti, ed appellabilmente* QUALUNQUE SIA IL VALORE DELLE COSE CONTROVERSE SULLE AZIONI.

5. *Di* RIPARAZIONI URGENTI, TANTO PER RAGION DI AFFITTO, *quanto per danno che ne possa soffrire il vicino . . . .*

6. *Di* RIFACIMENTO DE' DANNI PRETESI DA' CONDUTTORI PER IMPEDITO USO DELLA COSA LOCATA, *o pretesi dai locatori per abuso della medesima.* Questo articolo è

trasfuso per tenore nell'altro 103 delle leggi di procedura ne' giudizi civili. Al certo che pel testo di queste leggi quanto risguarda, o riparazioni, o danni per ragion di affitto pretesi dal conduttore, espressamente rientra tra le controversie che sono dichiarate di competenza del giudice regio. Queste disposizioni vanno così latamente intese, che per ravvisare la competenza del giudice circondariale basta la forma della dimanda, comeche per avventura possa fallire nel merito. La voce *danni pretesi* indica e difinisce l'esterior carattere della inchiesta; cosicchè non è lecito prima d'indagare nel fondo della disputa la esistenza de' danni, ovvero la urgenza presente delle riparazioni, e poscia deliberare sulla quistione preliminare della competenza.

Tutti gli scrittori della materia non disconvengono da queste idee; in fatti comunque non esistesse la disposizione dell' art. 22 della legge organica, pure in Francia si è ritenuta la competenza del giudice regio per le riparazioni, qualunque si fosse stato il valore di esse. E si avverta ancora che l' articolo 3 del codice di procedura variava dal 103 delle leggi di procedura vigenti in maniera restrittiva, giacchè parlava di riparazioni *locative*, e l' attuale dice riparazioni *urgenti*, per modo che le prime sono di una specie definita nell'articolo 1600 delle leggi civili, pari al 1754 dell' abolito codice, e naturalmente di poca importanza; e le seconde sono indefinite, e perciò facilmente possibili di grande interesse.

Il Rogron (1) dice, *che la competenza del giudice di pace per le riparazioni locative s' intende* PER QUALUNQUE SOMMA ALLA QUALE ESSE POSSONO AMMONTARE. *Qui la legge si esprime in termini generali: queste riparazioni sono quelle a doversi fare sopra i lastrici*,

(1) *Cod. di proced. annotato art. 3.*

il muro di fondo di un camino, le intelaiate, e le fabbriche laterali de' camini, ai pavimenti, ed ai quadrelli delle camera. E senza tormentar di vantaggio la sapienza della Corte Suprema con riferire per tenore importune autorità, diciamo in una parola che la scuola ed il foro, sì Francese che nostro è stato, ed è concorde sopra l'assunto da noi impreso a dimostrare, nel qual proposito possiamo affermare che ne abbia deviato il solo arresto del 22 settembre 1838 (1).

§. 8. Maggiori difetti della sentenza impugnata.

La Corte Suprema nel citato arresto del 22 di settembre del 1838 formò concetto diverso della controversia sopra i seguenti argomenti. In primo luogo considerò che nella scrittura di fitto le cose convenute, e per patto assunte da' locatori, e le quali di sopra abbiamo indicate, cioè l'apertura per comunicazione tra le stanze, e la creazione di una cucina mobile sull'ultimo appartamento erano piuttosto aggiunzioni e miglioramenti, che riparazioni, o adempimenti importanti ed indispensabili all' uso della cosa locata. In secondo luogo, che trattandosi d'inadempimento ad un fatto promesso, e perciò al conseguente ristoro de'danni, non era la causa della competenza del giudice regio. In terzo luogo, che il valore de' danni eccedendo la somma de' duc. 300, anche per questo lato si rifermava la definita incompetenza del giudice regio.

Noi protestiamo alta riverenza pel relatore in quel

(1) *Vedete* Henrion de Pansey. *Competenza de' giudici di pace Cap. 29.* Thomines. *Commentario sul cod. di proced. civ. sull'art. 3.* Pigeau *Proc. civile tom. 1. pag. 108.* Berriat-Saint-Prix. *Proced. civile. Part. 1. Sezione. 1. della giuridizione -* Carrè *- Leggi di proc. civile. Sull'art. 3.* Dalloz *Legislat. Parola - Competenza.*

tempo consiglier Cannavina , altissimo per la Corte Suprema , ma sommo ed illimitato è l' omaggio che tributiamo alla verità ed alla giustizia. In vero se la stessa Corte Suprema voglia , come è di presente suo uffizio , riandare con accurata discussione i fatti del giudizio , troverà certamente che molti di questi di massima influenza sfuggirono alla sua penetrazione , e che ora per necessità debbono variare il concetto della disputa.

La Corte Suprema non vide che nel contratto di locazione era l' edifizio intero composto di tre appartamenti condotto da Billa ad uso di casa-locanda: che oltre alle aperture , ed alla cucina mobile i locatori eransi obbligati di formare un pavimento novello nella stanza terrena , rettificarlo , e livellarlo con l'altro del quartino circostante: che dovevano rifare un pavimento di guadrelli, togliere un casotto sotto le scale, rimettere le scalinate a ringhiera di ferro co' rispettivi passamani. Sicuramente che i pavimenti e tutto il resto indicato concerne l'interno della casa e tiene essenzialmente alla riparazione , ed al buon uso della medesima. Or queste obbligazioni, comunque scritte nel contratto , e che intuitivamente inducono la competenza del giudice regio non furono avvertite , nè discusse dalla Corte Suprema , come depone il ragionamento di quell' arresto. Nè questo è tutto; perciocchè nella citazione originaria Billa aveva precisato che oltre all'inadempimento del convenuto, i locatori erano incorsi in altri doveri e responsabilità, cioè a dire per la mancanza della grande porta d' ingresso dell'edifizio; per l'altra del pavimento nel quartino a destra entrando il portone. Altri disturbi indicò sorti nel corso della locazione , come in esempio l' umido comparso in varie stanze, le impressioni del quale si rilevarono da' periti e si è pur considerato dal Tribunale nella impugnata

sentenza, e molte altre riparazioni esistenti e maggiormente accresciute dalla contumacia de' locatori, o per ingiuria del tempo, come sono le lesioni verificate nelle pareti, che deturpavano taluno degli appartamenti. In vero la legge dichiara la competenza circondariale per le riparazioni PER RAGION DELL'AFFITTO; il che significa che possono originare sia dal contratto, sia da cause estranee, ma nell'un de'casi sempre per l'affitto e quindi la cognizione della controversia è del giudice regio: così del pari va ragionato pe'danni pretesi pel mancato uso della cosa locata. Non si direbbe certamente che un inquilino fosse interdetto di rivolgersi al giudice regio per accorrere ai danni cagionati indipendentemente dal contratto, o dal fatto de'locatori, o per la natura della cosa e riconosciuti inimputabili all'inquilino stesso, sol perchè nel contratto non fussero stati preveduti: questo caso precisamente avveniva tra Billa e Garofalo. Pretendeva il primo l'adempimento del contratto nel corso della locazione: riparazioni e ristoro per fatto de' locatori medesimi operato dopo del contratto: infine altri risarcimenti e rimedi per canse sviluppate col volgere del tempo, e che muovevano parimenti da vizi occulti della cosa locata. Insomma le varie dimande di Billa erano scolpitamente comprese nella categoria di quelle PER RAGION DELL' AFFITTO.

Nè poi concorriamo nella idea dello arresto per credere che le obbligazioni de' locatori miravano piuttosto a megliorar la casa, che ad assicurarne l' uso. Perciocchè premessa la idea che Billa condusse l'intero edifizio di tre appartamenti per la pigione annua duc. 1079 nello scopo di sublocarla o tutta o parte co' mobili, come si usa di un albergo, spunta irrecusabile la conseguenza che l'adempimento di que'doveri pattuiti costituì parte inerente e determinante del contratto di locazione consentito da Billa, e che lungi

dal megliorare la casa la rendevano abitabile ne'sensi appunto ne'quali si promise al conduttore. Laonde l'adempimento di quegli obblighi non erano miglioramenti perchè non eccedevano il convenuto, ma erano condizioni del contratto di affitto, la di cui assenza costituiva difetto di riparazioni convenute e perciò mancanza espressa dell' uso della cosa locata. Billa pagava quell' enorme pigione per trarne certamente il vantaggio che si aveva ripromesso da quella speculazione: per ricavarlo bisognava aver degli avventori e quindi presentare in bella forma, in maniera comoda e sicura al bisogno di ciascuno di essi, o la stanza, o il quartino, o l'appartamento. Ed al certo che senza la porta d' ingresso, senza il pavimento nelle stanze, senza la facile comunicazione, senza la cucina, senza lo spedito passaggio; ed altre a tutti questi difetti con l'umido e con le fenditure apparenti in casa, nè i forestieri vi sarebbero entrati, nè forse alcun di noi, che quì dimoriamo, e tanto meno coloro che àn deciso della causa, e che àn dichiarato miglioramenti le necessarie pattuite convenienze di una casa, anzi di tutto un edifizio locato, e delle quali si reclamava l' adempimento esatto nel corso della locazione. In altri termini la prima Corte Suprema, ed il Tribunale civile di rinvio àn deciso possibile l'eseguimento di un contratto di locazione per metà, cioè a dire affermativamente pel conduttore, e negativamente pel locatore: per la competenza del giudice regio se fosse stata disputa di pagar la pigione comunqne superante i duc. 300: per la incompetenza poi dell'istesso giudice regio per l'eseguimento di buona fede de'patti fermati per lo appunto nel contratto di locazione, e per altri motivi urgenti sorti nel corso della medesima.

Nè valga opporre che Billa promosse queste dimande a capo di un biennio, e che la casa era in buon

stato locativo per più ragioni. In primo luogo perchè chi entra in una casa sotto la fede di un contratto non istituisce giudizio al primo ingresso, ma attende e spera l' adempimento del convenuto, nè si distoglie dai modi amichevoli sino a che non disperi assolutamente dell' esecuzione. Queste cose avvengono a tutti, e per maturarle vi vuol tempo. In secondo luogo, il buono stato locativo presunto dalla Corte Suprema e dal Tribunale è smentito dal contratto. Se di nulla abbisognava l' edifizio, a nulla si sarebbero obbligati i locatori. Ed abbiamo avuto occasione di osservar di sopra, che tra gli obblighi di costoro vi eran di quelli che indicavano precisamente il difetto dello stato locativo, e la necessità di ripararvi nel senso di comoda abitazione. In terzo luogo gli altri capi di riparazioni, e di danni nacquero dopo del contratto, sia per lo stesso fatto de' locatori, sia per gli accidenti delle stagioni, i quali svilupparono i vizî occulti della cosa locata. In quarto luogo, Billa prese in fitto, non già una casa soltanto, cioè a dire un appartamento per sè, ma sì bene un intero palagio composto di tre appartamenti e di un piano terreno, e ripetiamolo ancor qui una volta, affine di albergare ospiti stranieri e pretendenti agio e comodità perchè facoltosi, e spendenti oltre il bisogno: quindi ben poteva un appartamento abitarsi, ed un' altro nò; e perciò Billa attese augurandosi pieno ed intero l' adempimento delle promesse de' locatori. Nè la loro contumacia ed inadempimento sono scusabili in verun modo, giacchè rimpetto al conduttore di tutto l' edifizio era esclusivo, assoluto ed essenziale; perchè tradiva evidentemente l' intenzione delle parti, e violava patentemente il convenuto. Al lume di così chiaro ragionamento non è a presumere che la Corte Suprema ripiegando nell' alto suo sapere e riposando sulla sua coscienza, non muti concetto ad onta di fatti meglio rischiarati, di

vôti ora suppliti , di argomenti non visti allora , e di presente riprodotti , estesi ed illustrati.

§. 9. **Violazione del quasi-contratto giudiziario - Manomissione necessaria della legge.**

Il tribunale di rinvio non à potuto rifiutare alla verità un'attestato di ossequio e di rispetto. Esso nelle prime considerazioni sulla seconda quistione , cioè sulla incompetenza, confessa che tra le domande di Billa, sia originariamente proposte , sia accresciute tra il contendere delle parti vi eran di quelle di assoluta competenza del giudice regio. Egli sedusse però sè medesimo riflettendo ai due capi soltanto discussi dalla Corte Suprema , e deviando in un tratto nel mezzo del ragionamento, finisce per ritenere che i danni richiesti erano d' indole comune , e che le riparazioni , comunque tali riconosciute non erano urgenti. Questo doppio concetto offre un doppio errore, che noi man mano combatteremo , e forse vittoriosamente.

Egli è vero che Billa nella domanda originaria aveva frammischiate alle riparazioni ed al mancato uso della cosa locata, pretendenze proprie per rimborso di aggiunzioni fatte , di muro costruito ; e di soldo pagato al portiere. Lasciando stare per poco la essenza di queste domande , e concessa in ipotesi la loro diversa natura , non ci dispensiamo dall' osservare , che per l' aggiunzione di queste non cadeva la competenza per quelle; e che se un inquilino abbia il talento di riunire alla dimanda di esplicita competenza del giudice regio altra che se ne allontani , non ne verrà per conseguenza necessaria che il giudice regio diventi incompetente per la dimanda principale , e per l' accessoria. Tutto al più riconosciuta la differenza caratteristica delle pretensioni e del-

la causa che le produce, potrà il giudice di merito, o di censura segnare i giusti confini tra l'una e l'altra; dare ingresso e spedir la prima d'avanti al giudice regio, e rinviar la seconda al tribunale competente; ma non potrà mai avvenir caso, o supporsi che il giudice regio resti incompetente anche per le dimande esplicite, la cognizione delle quali a lui commette la legge, sol perchè sia piaciuto all'attore d'innestare su di quelle altri desiderî inattendibili, nè valutabili da quel magistrato. L'opposto sistema, che è stato quello serbato dal tribunale presenta un assurdo stomachevole cioè a dire, che rinviata tutta la causa al tribunal civile, comunque principalmente riconosciuta della competenza del giudice regio si vorrà far decidere da un giudice certamente incompetente una controversia sottratta a quello che lo era naturalmente per legge, e chiudere per sempre l'adito a questo modo al conduttore di ottener giustizia su di que'capi chè rientrando nella giuridizione circondariale, ed abbenchè essendo stati così ritenuti, pur nondimeno ne sono definitivamente divelti e rimandati ad un collegio, che non può, nè deve per legge occuparsene.

Ma queste cose abbiamo ragionato per indicare a nudo e nel fondo le abberrazioui sopra questa materia, la quale forma una parte essenziale della causa; or quì aggiugniamo, che delle domande forse eterogenee alla giuridizione del giudice circondariale non vi era più disputa, tanto meno ostacolo per ben decidere la causa; in fine esse non più esistevano perchè rinunziate espressamente dall'attore.

Billa allorchè prese le prime conclusioni davanti al giudice regio, il quale pronunziava in contumacia de' signori Garofalo e Campanile nel 12 aprile 1836 limitò e ridusse espressamente la sua dimanda

originaria ai pretti sensi del num. 5 e 6 dell'art. 103 delle LL. di proced. civ. (1). In seguito lo stesso Billa di unita al cessionario Guglielmo Stanford con atto del giorno 15 marzo 1837 da loro sottoscritto riconfermarono la limitazione in forma di solenne rinunzia, che maggiormente riprodussero con altri atti del giorno 14 aprile di quell'anno medesimo, e con le solenni conclusioni nella udienza del tribunale civile. Questi fatti non avvertiti dalla stessa Corte Suprema, ben furono ponderati dalla sentenza due volte profferita dal tribunal civile ne' giorni 24 aprile e 12 giugno 1837, delle quali l' ultima fu annullata : fatti decisivi, interamente trascurati ed omessi dal secondo tribunal civile, la dicui sentenza attualmente è sotto la mano della Corte Suprema.

A prescindere che pel testo espresso della legge la domanda di competenza del giudice regio riman sempre tale, qualunque sia la somma che ne formi l' oggetto o la conseguenza, è pur regola costante che l' attore non meno che il convenuto possono restringere e rinunziare taluna delle domande, o delle eccezioni proposte, e che su di quelle rinunziate non esista più giuridica contestazione, e perciò manchi la facoltà nel magistrato di conoscerne e giudicarne. Questa massima di ragione e di giureprudenza è così vera, che se anche le parti non rinunziino a talun capo delle loro dimande con atti espressi e separati, basta per togliere ad essi il diritto d' insistervi, e di attenderne la pronunziazione del giudice, omettere di conchiudervi nella pubblica udienza: *Le con-*

(1) Queste conchiusioni prese in udienza del giudice regio, come del pari gli atti posteriori di rinunzia, e le uniformi conclusioni prese nella udienza del Tribunale in grado di appello sono deposte dalle narrative concordate.

chiusioni (insegna il MERLIN) (1) *esprimono*, e *contengono le domande che si formano da una parte contro della parte avversa, sia richiedendo sia difendendosi.* *EGLI È REGOLA CHE I GIUDICI IMPOSSESSATISI DI UNA CONTESTAZIONE NON DECIDONO DI ALTRO CHE SOPRA CIÒ CHE SI ESPRIME NELLE CONCLUSIONI. I GIUDICI NON POSSONO NELLE CONSIDERAZIONI*, *e nel dispositivo della loro sentenza supplire alle domande sopra* LE QUALI AVESSERO LE PARTI OMESSO DI CONCHIUDERE, NÈ AGGIUDICAR LORO CIOCCHÈ ESSE NON AVESSERO ESPRESSAMENTE DOMANDATO, COMUNQUE FOSSE GIUSTA LA COSA, PERCIOCCHÈ NE RISULTEREBBE UN ULTRA PETITA. IL GIUDICE PUÒ RIGETTARE, AGGIUDICARE, O MODIFICARE LE CONCHIUSIONI PRESE DALLE PARTI. Il regolamento sulla disciplina giudiziaria gelosamente impera nell' articolo 282, che le conchiusioni vengano passate al presidente della udienza per *cifrarle immediatamente*, *ONDE DOPO LA DI LORO LETTURA*, *non siano suscettive di alcuna alterazione*, e nell' articolo 287 soggiunge CHE NON SARÀ RICEVUTA VERUNA CONCHIUSIONE LA QUALE NON CONTENGA DOMANDE PRECISE, E SPECIFICHE. Se dunque omettere nelle conchiusioni un capo domandato, nè mai rinunziato nel corso del giudizio include rinunzia, ed abbandono al capo medesimo nel senso di non poterne tener conto alcuno il giudice che pronunzia, e di essere ripigliato dell' abuso di avere statuito oltre il domandato : abuso, che richiamerebbe sù di se l' inevitabile censura della Corte Suprema, maggiormente sta inconcussa la regola, quando l' attore nelle conchiusioni, lungi dall' omettere un capo richiesto, rinunzia, limita, e riduce espressamente il tenor delle sue domande, nè contento soltanto a tali dichiarazioni solenni riproduce per ben tre volte con atti separati la stessa rinun-

(1) Repertorio parola conclusione.

zia, ed in grado di appello con altre conchiusioni la riconferma. Laonde nella causa attuale non era più contestazione per quelle pretendenze avanzate da Billa, e che per avventura uscivano dalla giuridizione del giudice regio, mentre sopra di esse non vi era più, nè contestazione, nè domanda. Ora il tribunale non avendo per nulla tenuto in pregio, nè lontanamente avvertito queste essenzialissime condizioni del fatto giuridico à dichiarato la imcompetenza del giudice regio pe' capi esclusivi di sua cognizione, sul fondamento della incompetenza pe' capi su de' quali era cessato il suo uffizio, perchè sottratti per sempre alla sua giudicatura, mediante l' espressa limitazione, e rinunzia ai medesimi iteratamente ed espressamente fatta dall' attore. Se pure al cospetto di così splendida luce la Corte Suprema non deviasse dalla sua prima massima (il che crediamo impossibile) troverebbe censurabile al certo la sentenza impugnata sotto il rapporto di mancata motivazione sopra un punto capitale della causa.

Per ultimo si aggiunga, che gl' istessi avversarî nelle molte difese ricambiate nel lungo piato, non mai ànno opposto, combattuto, o almeno ragionato sù di questo argomento, forse per intimo convincimento di una impossibile contraddizione.

§. 10. **Altro trascorso del tribunale - Egli à violato la legge nella definizione delle riparazioni urgenti.**

Non contento il tribunale degli additati trascorsi, col favor de' quali à offeso sensibilmente la ragione dell' onesto inglese Stanford, per rea fortuna, o per buona fede inviluppato in un vortice di litigî; è caduto in una patente tracotanza contro il testo della legge. Questa definisce la giuridizione della giustizia regia per

le *riparazioni urgenti*, tra l'altro, che richiedesse il conduttore per ragion dell'affitto. Il tribunale nelle sue considerazioni non à potuto ammeno di confessare, che quelle domandate da Billa erano riparazioni a fare per causa di affitto, ma sempre mirando ad escludere la competenza à tessuto un lungo raziocinio per dimostrarne la non urgenza. Il concetto del tribunale è stato dunque di credere cessata la competenza del giudice regio, perchè mancata l'urgenza delle riparazioni. Chi non vede l'errore in cui volontariamente si è involto, e la contraddizione che ne consegue? Esso per giugnere allo scopo della dimostrazione à dovuto percorrere una serie di considerazioni per le quali a suo avviso à ottenuto il risultamento della non urgenza delle riparazioni. Nè si è avveduto che operando a questo modo anticipava in una quistione preliminare d'incompetenza un giudizio di merito, e che non poteva altrimenti conseguire, che con gli avviamenti interlocutori dati opportunamente sul cominciar della lite dal giudice regio, vale a dire con una perizia che ne istruisse della verità dell'esposto, e della ragionevolezza del domandato. E chi mai può sapere, e convincersi a prima giunta se le riparazioni richieste dall'inquilino sieno urgenti, o pur nò, e se tali pur sieno i danni de' quali si pretende il risarcimento per uso mancato della cosa locata, senza del parere de' giudici di fatto, cioè de' periti? E se per decidere della urgenza fa d'uopo di questi avviamenti indispensabili, perciò solo la competenza è dichiarata, ed esclusiva del regio giudice. Costui, ottenuti gli opportuni schiarimenti, è in grado di rigettar la dimanda, se la urgenza non esiste, o se i danni non sien veri, ma sarà sempre sicuro il principio che i provvedimenti di merito succedenti per necessità la verificazione de' fatti seno devoluti a quell'istesso giudi-

ce regio, del quale è definita la giuridizione esclusiva ed eccezionale in queste materie. In somma convien distinguere due idee intorno alle riparazioni e i danni; una esterna e di forma; l'altra di merito e di fondo: la prima mira ad assicurare la competenza, la seconda ad accogliere la domanda. Quando la dimanda è per riparazioni qualificate urgenti, o per danui pretesi pel mancato uso della cosa locata durante la locazione, la competenza è definita del giudice regio perchè sono della categoria disegnata dalla legge e costituenti parte della di lui giuridizione. La non urgenza delle riparazioni, la inesistenza de' danni dopo verificati, menano al rigetto della domanda, ma non mai qnesti sospetti valgono a costituire motivi d'incompetenza in questa materia. Se si applaudisse al deciso, non vi sarebbero più cause di qnesta specie della competenza de'regi giudici, giacchè per escluderla basterebbe cavillare sull'indole delle riparazioni, e de'danni, e niegando liquidarli nel fatto, con un giudizio anticipato sul fatto medesimo pervenire a qnello scopo, il quale non si potrebbe altrimenti raggiungere che dal giudice del circondario con l'aiuto di mezzi istruttori.

Ed il Tribunale nel ragionare valutando nna per una le riparazioni richieste, o i danni pretesi si è convinto della non urgenza delle prime, e della inesistenza de'secondi col soccorso di un calcolo erroneo ed arbitrario, e che se anche gli sarebbe stato lecito d'instituire, gli sarebbe cagion di censura inevitabile, perchè egli non si è convinto nel fatto, ma à discusso e violato il fatto per escludere la qnistione pregiudiziale d'incompetenza, che del fatto medesimo gli vietava ogni indagine ed esame. Esso à detto che, nè la mancanza della grande porta d'ingresso, nè del pavimento, nè della cucina, nè l'umido apparso, riconosciuto, ed esi-

stente nelle pareti delle stanze nobili, nè le lesioni, gli altri vizi, e difetti rilevati da Billa, e da periti erano riparazioni urgenti, o danni, comunque riparazioni essenziali à riconosciuto che fossero. Or noi non sappiamo, nè abbiamo ancora udito che sia casa comoda, abitabile, ed esente da urgenti riparazioni, quella casa che manchi della custodia d' ingresso; de' ciottoli nelle stanze, della cucina in altro appartamento, e che sia pregna dall' umido tanto che apparisca permanente nelle parti più liete dell'abitazione. Ed aggiugniamo ancora, che se i gindici del merito, ed altri pure si trovassero a prendere in fitto casa di tal fatta per l' enorme pigione di duc. 1079, non tarderebbero un momento a far quello, ed anche più di quello che operò Billa, di sostenere cioè la buona ragione dell' inquilino, e criticare chi ragionasse in modo diverso. Insomma la urgenza delle riparazioni non deve essere intesa nel senso di avverarsi soltanto quando è imminente il crollo della casa, ma quando sieno le rifazioni richieste di tale indole da rendere abitabile, comoda, e sicura la casa al condnttore. E certamente senza tutte le riparazioni che siamo venuti sin quì narrando l'edifizio locato a Billa era insicuro, incomodo, ed inabitabile.

Pone il colmo ai torti inferiti dal tribunale al ricorrente la pronunziata annullazione di tutti gli atti ed anche della perizia eseguita nel 1836. Era a considerare, che i signori Garofalo e Campanile rimpossessatisi della casa àn dato opera incessante per ridurre tutto in uno stato diverso da quello in che lo rinvennero i periti nel 1836, standovi Billa da fittaiuolo. Essi rattoppando, rifacendo, ricostrnendo e variando in mille modi le parti di quello edifizio àn tolto ora plausibilmente que' vizî, e supplito a que' mancamenti che diedero in quel tempo luogo all' animato

e spesoso giudizio : vizî e mancamenti nella esistenza de' quali sta riposta la ragione dell' inquilino , il torto de' locatori. E se questi avvisatamente àn fatto scomparire gl' indizî e le pruove del torto non sapremmo immaginar come , ed in qual modo i nuovi giudici potranno essere al caso d' istruirsi de' fatti , ed al conduttore di provarli , se stà in mano degli avversarî il documento e la dimostrazione della sua ragione. Doveva perciò il tribunale nel dichiarare la incompetenza ritenere al manco la perizia , o tutto al più ordinare, che servisse come di elemento alle nuove ricerche ed indagini: il fatto liquidato ed esistente non è soggetto ad anuullazione. Esso è invariabile ed immoto come la natura , non mai variabile e cadevole come gli atti de' viventi. Quindi se il procedimento per la dichiarata incompetenza rovinava nel nulla, de' fatti esistenti interessanti ed essenziali ne dovea sempre esistere la memoria, almeno per dar luce ed elementi di paragone alle novelle verifiche.

§. 11. Epilogo e conchiusione.

Dopo la lunga discussione di tutte le parti della causa fatta con coscienza , se non con sapere , lice a noi augurare di avere stabilite le seguenti proposizioni.

Di prescrivere la legge la giuridizione del giudice regio nelle quistioni di riparazioni , e di danni pretesi per ragione di affitto nel corso della locazione.

Che questi estremi lucidamente si verificano nel fatto , ad onta delle obbiezioni invalide degli avversarî , i quali sostenendone la preambola inesistenza , cercano di svolgere l' aspetto sincero della causa contraddicendo, non meno le cose convenute nel contratto , che le altre sorte e provate posteriormente. Che